



#00010073270004

## Wohnen im paradiesischen Döbling

1190 Wien



Purchase price: 1.445.000,00 €

Living Area: 137,52 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
beate.bernleithner@riv.at  
+43 664 60 517 517 28





## DESCRIPTION

Nachhaltiger Wohnkomfort, vorzügliche Kulinarik und Lebensfreude pur im begehrten Döbling - ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

Im 19. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen Döblings wurden 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen errichtet.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 58 und 146 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Ein stimmungsvolles und großzügiges Raumgefühl steht bei allen Wohnungen im Vordergrund. Die bodentiefen Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume.

Highlights wie ein Weinkeller und ein großer Gemeinschaftsbereich im Garten laden die zukünftigen Bewohner zu erholsamen Stunden ein.

Die ruhige Lage und dennoch günstige Verkehrsanbindung samt perfekter Infrastruktur und Nahversorger in näherer Umgebung zeichnen dieses Projekt aus.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas

### AREAS

Living Area	137,52 sqm
Balcony Area	18,55 sqm
Terrace Area	67,96 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	30.11.2018
Valid until	29.11.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	39,15
HWB Class	 B
fGEE Value	0,83
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	2
Balconies	1

### FEATURES

Construction	Flat Roof, Hipped Roof, New construction standard	Connections	Cable
--------------	---	-------------	-------



Floor

Parquet, Flagstone

Cellar

Basement Storage  
Room

Special configuration

Elevator



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.445.000,00 €
----------------	----------------

**TOTAL**

Total buy price	1.445.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Projektfolder](#)

[Verkaufsplan Alcina Top 12](#)

